

VADEMECUM VARIAZIONE PROGETTUALE MERCATI

Per richiedere variazioni progettuali sarà possibile utilizzare la modulistica trasmessa per richiedere la concessione delle agevolazioni, la stessa è scaricabile dal sito internet di Invitalia.

In particolare, sarà necessario aggiornare tutte le informazioni che risultano variare a seguito della variazione richiesta e produrre la documentazione aggiornata.

Sarà possibile effettuare la richiesta utilizzando il format presente sul sito di Invitalia unitamente agli allegati pertinenti alla variazione richiesta. Al fine di facilitare l'identificazione di tali allegati si riporta di seguito l'elenco già contenuto nella modulistica trasmessa per richiedere la concessione delle agevolazioni.

Allegati relativi alla disponibilità delle fonti finanziarie

Documentazione atta a dimostrare la disponibilità delle fonti finanziarie diverse dal contributo previste a copertura dell'intero programma di investimento.

In particolare, ciascun soggetto partecipante dovrà fornire:

Per i finanziamenti bancari:

- lettere bancarie di disponibilità alla concessione dei finanziamenti previsti in favore del soggetto partecipante medesimo

Per gli apporti finanziari da parte dei soci:

- dichiarazione degli stessi circa la disponibilità ad apportare le risorse finanziarie a titolo di mezzi propri precisando entità e modalità dell'apporto;
- attestazioni bancarie circa la disponibilità dei suddetti fondi in capo ai soci e/o lettere bancarie di disponibilità alla concessione dei finanziamenti in favore dei soci per l'importo corrispondente all'apporto di mezzi propri previsto dal piano finanziario.

I format per le citate dichiarazioni sono disponibili sul sito dedicato alla presentazione delle proposte progettuali.

Allegati relativi all'investimento

1. Documentazione DNSH (**Mod. 4 e Mod. 5**), Matrice DNSH di cui all'**Allegato 1** al presente Mod. 3.
 2. Documentazione attestante la "Copertura del programma di spesa" per la parte eventualmente non coperta dal contributo di cui al d.m. 30 agosto 2022 di cui alla sezione B, punto B.5;
 3. Ulteriori allegati tecnici di cui al successivo paragrafo.
- i. **Perizia asseverata** (redatta da un tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, non incluso nella compagine sociale, né riconducibile al suo organigramma), attestante:

- **Piena disponibilità degli immobili interessati dal progetto:**

La perizia dovrà descrivere l'ubicazione, il dettaglio delle coordinate catastali identificative degli immobili, la tipologia, gli estremi e l'eventuale durata del titolo di disponibilità, che deve essere conforme alle normative vigenti, oltre che compatibile con la tempistica di attuazione dell'iniziativa.

Si evidenzia che la disponibilità non può essere attestata da contratti di comodato.

Nel caso non si disponga ancora della piena disponibilità dell'unità locale o del suolo, dovranno indicarsi le modalità e la tempistica di acquisizione.

La perizia dovrà essere corredata dai titoli di disponibilità menzionati nel documento che, nelle consuete forme di legge, dimostrino la disponibilità dell'unità locale o del suolo nel cui ambito è programmata la realizzazione dell'iniziativa.

- **Conformità alle vigenti normative dell'area interessata dagli investimenti** (suolo o immobile preesistente). Dalla perizia, in particolare, dovrà evincersi:
 - Suolo:
 - la dettagliata indicazione delle coordinate catastali identificative del suolo in questione;
 - i principali parametri urbanistici (massima superficie coperta, cubatura, altezza, distanze dai confini, ecc.), vigenti per il lotto in questione;
 - l'esplicita dichiarazione del tecnico circa la conformità urbanistica del medesimo suolo di sedime, in relazione all'attività da esercitarvi;
 - Fabbricato preesistente:
 - dettagliata indicazione delle coordinate catastali identificative;
 - dell'iter autorizzativo in conformità al quale è stato edificato;
 - delle Certificazioni di Agibilità eventualmente sussistenti;
 - l'esplicita dichiarazione del tecnico circa la conformità urbanistica, edilizia e di destinazione d'uso dell'immobile interessato dal programma di investimenti, in relazione all'attività da insediarvi;

In allegato alla Perizia copia degli elaborati planimetrici (estratti di mappa, visure e planimetrie catastali aggiornate) illustrativi della configurazione dell'edificio attualmente censita in Catasto.

- **In riferimento all'attuazione del progetto, gli interventi e le autorizzazioni necessarie.** In particolare, dalla perizia si dovrà evincere:
 - la descrizione tecnica illustrativa degli interventi da eseguire, in cui saranno esplicitati gli elementi dimensionali e le caratteristiche minime atte ad individuare l'opera, le informazioni relative alle aree interessate dalle lavorazioni, la tipologia degli eventuali volumi edilizi in progetto, le principali modalità costruttive (architettoniche, strutturali, impiantistiche) e le finiture da applicare, corredata in allegato da planimetria generale degli interventi;
 - l'articolazione dell'iter autorizzativo da intraprendere in via preliminare all'attuazione del programma, con indicazione degli eventuali pareri e/o nulla osta da parte di amministrazioni o enti, ovvero dei titoli autorizzativi necessari;
 - le informazioni circa l'eventuale avvenuto avvio del citato iter autorizzativo, con indicazione dei titoli già conseguiti;
 - la tempistica necessaria per il completamento dell'iter autorizzativo corredata di cronoprogrammi – Gantt, rappresentativi delle varie fasi di acquisizione dei permessi e di avvio dei lavori;
 - l'esplicita dichiarazione del tecnico circa l'inesistenza di motivi ostativi al rilascio dei medesimi necessari titoli autorizzativi.

Si rammenta che, fermi restando gli elementi informativi forniti ai sensi di quanto sopra indicato, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, dell'Avviso del 21 ottobre 2022, la documentazione concernente la materia edilizia, comprovante il rilascio delle concessioni, autorizzazioni, licenze ovvero dei nulla osta rilasciati dalle competenti autorità, eventualmente necessari alla realizzazione degli interventi previsti nel progetto di investimento, dovrà essere prodotta in sede di richiesta di prima erogazione, anche a titolo di anticipazione.

Documentazione progettuale inerente alle aree oggetto di eventuali interventi edilizi:

- relazione tecnica illustrativa degli interventi da eseguire, in cui il progettista avrà cura di esplicitare le informazioni relative alle modalità operative che saranno applicate ed alle aree interessate dalle lavorazioni;
- planimetria generale in scala adeguata dalla quale risultino i valori delle superfici coperte con le rispettive destinazioni d'uso;
- pianche, sezioni e prospetti dell'area interessata;
- in caso di nuove realizzazioni, prospetto illustrativo delle calcolazioni elaborate dal progettista, in ordine al rispetto dei parametri urbanistici (superficie coperta, cubatura, altezza, distanze dai confini, ecc.) per i volumi edilizi in progetto;
- in caso di intervento di demolizione e ricostruzione, elaborato grafico da cui si evinca la configurazione ante e post – operam, con evidenza del rispetto dei parametri urbanistici per la nuova volumetria.

Documentazione progettuale inerente alle spese del Progetto di investimento:

Servizi di consulenza (ove costituiscano spese di investimento)

- Dettagliata offerta economica relativa all'elaborazione dello Studio di Fattibilità con evidenziazione dell'oggetto degli incarichi, delle modalità di espletamento delle attività ed il dettaglio delle procedure che saranno adottate dalle strutture professionali individuate.
- Schemi di calcolo per la determinazione degli onorari da conferire ai tecnici incaricati per le attività di Progettazione, Direzione Lavori, Collaudi, Coordinamento della Sicurezza, Relazioni geologiche, ecc.

Suolo

- Dichiarazione relativa ai lotti di terreno da acquistare, concernente l'indipendenza tra venditore ed acquirente (N.B.: non necessaria in caso di assegnazioni di Enti Pubblici).
- Perizia asseverata (redatta da un tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, non incluso nella compagine sociale, né riconducibile al suo organigramma) attestante il valore di mercato del suolo da acquisire (N.B.: non necessaria in caso di assegnazioni di Enti Pubblici).
- Relazione tecnica estimativa relativa a:
 - eventuali opere di sistemazione preliminare del suolo con raggruppamento delle voci di spesa nelle principali categorie di lavorazione;
 - eventuali indagini geognostiche preliminari;

Opere murarie e assimilabili

In caso di acquisto di immobili preesistenti:

- Perizia asseverata (redatta da un tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, non incluso nella compagine sociale, né riconducibile al suo organigramma) attestante il valore di mercato del cespite da acquisire, con contestuale individuazione delle aliquote di valore rispettivamente afferenti al fabbricato ed al suolo di sedime.
- Dichiarazione concernente l'indipendenza tra venditore ed acquirente, nonché l'assenza, per l'immobile individuato, di eventuali agevolazioni concesse nei dieci anni antecedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso.
- Relazione tecnica estimativa delle opere edili e di impiantistica generale da realizzare, con raggruppamento delle voci di spesa nelle principali categorie di lavorazione (capannoni e fabbricati industriali, fabbricati per uffici, impianti generali, sistemazioni esterne, opere varie).
- In caso di realizzazione di impianti di produzione energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico, eolico, biomasse, ecc.), relazione tecnica illustrativa delle prestazioni del medesimo impianto, con evidenza delle ricadute in termini di risparmio energetico, confrontando il fabbisogno originario e quello a valle del programma di investimenti.

Macchinari, impianti, attrezzature

Relazione tecnica estimativa relativa ai macchinari, impianti industriali, attrezzature, mezzi mobili, funzionali alle attività previste, di cui è programmata l'acquisizione, adeguatamente strutturata per consentire la comprensione delle caratteristiche prestazionali e di funzionamento ovvero (in caso di attrezzature ed arredi) dell'oggetto delle forniture medesime.

Programmi informatici, licenze, ecc.

Relazione tecnica estimativa relativa ai programmi informatici, licenze, ecc., funzionali al ciclo di produzione, di cui è programmata l'acquisizione; adeguatamente strutturata per consentire la comprensione delle caratteristiche prestazionali e di funzionamento degli stessi.

In caso di trasferimento di know-how o conoscenze tecniche non brevettate, dettagliata relazione illustrativa da cui evincere la descrizione delle attività da espletare, le competenze specifiche dei consulenti individuati, le modalità di trasferimento del know-how e delle conoscenze tecniche citate, la proprietà o titolarità - in capo al medesimo fornitore - di eventuali brevetti nel settore di riferimento.

Ferma restando la produzione della documentazione richiesta in relazione alle aree oggetto di eventuali interventi edilizi e quella richiesta per le spese di consulenza, le citate relazioni e dichiarazioni sulle spese progettuali possono formare oggetto di un unico documento. Analogamente, può essere prodotta una sola perizia per le diverse asseverazioni richieste.

Tutti gli elaborati (computi metrici, preventivi, documentazione grafica. ecc.) devono essere datati, firmati dal progettista o fornitore e controfirmati dal legale rappresentante del Soggetto proponente o da un suo procuratore.